



CHRONOLOGIE D'UN DOSSIER DE VENTE (SANS AGENCE)

1

Ouverture du dossier à l'Etude

Vous vendez et avez trouvé un acquéreur pour votre bien immobilier, vous pouvez contacter directement l'Etude afin qu'une promesse de vente soit signée.



Certains documents vous seront demandés afin de collecter toutes les informations relatives à votre bien nécessaires à la rédaction de l'avant-contrat.

N'hésitez pas à contacter l'Etude dès votre projet de mise en vente en direct sans agence afin que l'Etude vous transmette la liste des pièces obligatoires à fournir pour l'avant-contrat (diagnostics, titre de propriété, etc.), avant même d'avoir rencontré votre acquéreur.

Côté acquéreur, une provision sur frais vous sera demandée afin de permettre de payer le service de la publicité foncière pour obtenir la carte d'identité du bien (état hypothécaire). Elle sera déduite des frais finaux.

Signature de la promesse de vente

Dès que toutes les informations ont été transmises par le vendeur, un rendez-vous de signature vous sera proposé.

L'Etude vous adressera :

- un projet d'acte afin de vous permettre d'avoir une première lecture avant le rendez-vous. N'hésitez pas à poser toutes vos questions à ce moment,
- côté acquéreur, un décompte des sommes à verser sera adressé : indemnité d'immobilisation (dépôt de garantie), frais d'enregistrement de la promesse de vente (125 euros)



2

Constitution du dossier



Afin de satisfaire aux obligations légales, un certain nombre d'organismes doivent être interrogés après la signature de la promesse de vente (mairie, banque, etc.).

La partie la plus importante du dossier ayant été constituée pour la rédaction de la promesse de vente, le délai de signature dépend uniquement du temps de réponse de ces organismes.

3



Signature promesse + 2 mois

L'Etude fait le point sur le dossier afin de collationner toutes les pièces reçues. Un état d'avancement de votre dossier sera fait.

4

Signature de la promesse + 2 / 3 mois

Prise de rendez-vous

Si le dossier est complet et que l'acquéreur a obtenu son financement, un rendez-vous de signature vous sera proposé dans le mois. La date de rendez-vous sera aux alentours de celles indiquées comme étant la « date de réalisation » dans votre acte de promesse de vente.

Lorsqu'une date aura été définie, l'Etude vous adressera :

- un projet d'acte afin de vous permettre d'avoir une première lecture avant le rendez-vous. N'hésitez pas à poser toutes vos questions à ce moment,
- côté vendeur, un décompte des sommes à recevoir sera envoyé,
- côté acquéreur, un décompte des sommes à verser sera adressé. Il sera à transmettre à la banque afin de débloquer le prêt mais également l'apport personnel. Ces sommes doivent arriver par virement bancaire pour le jour de la signature de l'acte. Elles répondent à l'équation suivante :



Sommes à verser par l'acquéreur = prix de vente + frais (impôts et honoraires de l'Etude) – dépôt de garantie – provision sur frais

5



Rendez-vous de signature à l'Etude

Lors du rendez-vous vous devrez vous munir de votre carte d'identité, de votre chéquier (afin de régler les différents proratas de taxe foncière, charges...), d'un RIB.

Une lecture de l'acte sera faite par le notaire qui expliquera en détails la teneur de vos engagements. Le prix de vente sera versé le jour même par virement bancaire et le chèque contenant le remboursement des proratas (taxe foncière, charges...) sera transmis. Les clés seront également transmises.

A l'issue du rendez-vous plusieurs documents seront remis :

- copie de l'acte en version numérique avec toutes les annexes
- attestations de vente permettant, pour le vendeur, de résilier, les différents contrats (assurance, edf), et pour l'acquéreur, de souscrire ces différents contrats.

6

Après le rendez-vous de signature

Publication de l'acte et remboursement des soldes de comptes

Le notaire transmet l'acte auprès du service de la publicité foncière afin qu'il soit publié. Pour ce faire, il verse les impôts collectés lors de l'acte de vente (une partie de ce qui est appelée frais de notaires) audit service.

Une fois l'acte publié par le service de la publicité foncière (cela peut prendre plusieurs mois suivant les services de la publicité foncière), un relevé de compte vous sera envoyé accompagné du versement du trop versé lors de la signature. Il ne s'agit que d'une centaine d'euros.



7



 02 61 79 01 70

 office.revolnotaire@56035.notaires.fr

 www.revolnotaire-muzillac.notaires.fr

 1 rue Richemont 56190 MUZILLAC